

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Miasta Chełm

Zgodnie z treścią art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada gminy uchwala wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Chełm jest kontynuacją racjonalnej i efektywnej polityki gospodarowania zasobem mieszkaniowym, powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Chełm na lata 2022-2026 zawiera wszystkie niezbędne, wymagane ww. przepisem ustawy elementy.

W stosunku do poprzedniego Wieloletniego programu - Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Chełm na lata 2022-2026 został uaktualniony między innymi o określenie prognozy wielkości zasobu komunalnego miasta Chełm na lata 2022-2026, o ocenę stanu technicznego budynków zasobu z podziałem na kolejne lata wraz z opisem kryteriów stanu technicznego, o źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej z podziałem na kolejne lata.

Przewidywane skutki finansowe, społeczno – gospodarcze zawarte są i opisane w przedmiotowym Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Chełm na lata 2022-2026.

Projekt uchwały został poddany konsultacji Radzie Działalności Pożytku Publicznego Miasta Chełm. Uchwałą Nr IX/2022 Rady Działalności Pożytku Publicznego Miasta Chełm z dnia 22 września 2022 r. w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej projektu uchwały w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym na lata 2022-2026, projekt ww. uchwały uzyskał pozytywną opinię.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały jest zasadne.

